2-Zimmerwohnung mit Balkon "Begleitetes Wohnen"



Objektnummer: 14990006

Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schneebergstraße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2733 Grünbach am Schneeberg
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,92 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,70 m²
Heizwärmebedarf:	35,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Gesamtmiete	996,23 €
Kaltmiete (netto)	515,07 €
Kaltmiete	860,37 €
Betriebskosten:	290,31 €
Heizkosten:	46,10 €
USt.:	89,76 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Lehner

SGN Gemeinnützige n reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 6

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

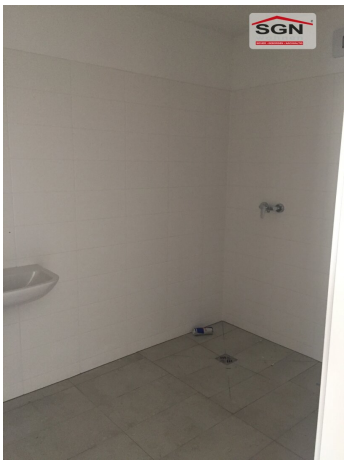












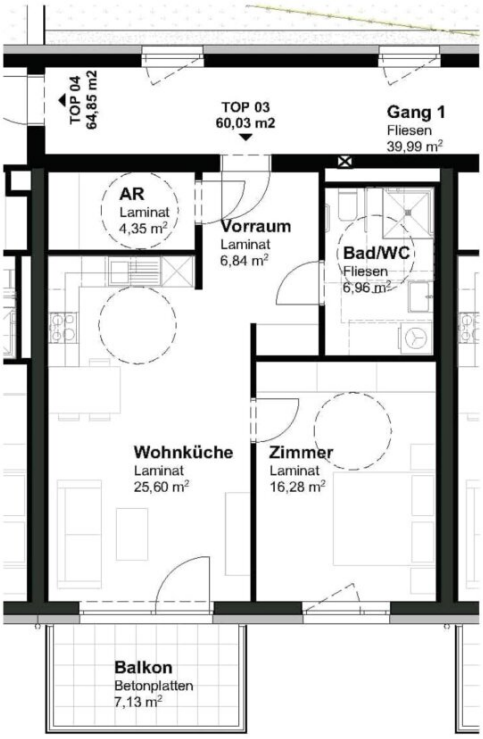






Objekt: 1499 2733 Grünbach am Schneeberg, Schneebergstraße 14 **Stiege 1 / Erdgeschoss / Top 3**

Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25 Telefon: +43 2635 64756 organisation@sgn.at www.sgn.at







HWB				
	Ref, RK	31,00	RK	31,00
	Ref, SK	35,80	SK	35,80
Gesamtenergie-effizienzfaktor fGEE		0,63		

Wohnnutzfläche: 60,03 [m²]

Räume bzw. Flächen

Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum innen	4,35
Bad / WC	6,96
Vorraum	6,84
Wohn-Essküche	25,60
Zimmer 1	16,28
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Balkon	7,13
Kellerabteil	5,70

Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.
Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: Pelletsheizung
Warmwasseraufbereitung: Zentrale Warmwasseraufbereitung

Objektbeschreibung

Top moderne 2-Zimmerwohnungen mit BALKON

Diese moderne, barrierefreie Erdgeschosswohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich mit direktem Zugang zum ostseitig ausgerichteten Balkon, auf dem Sie die Morgensonne in vollen Zügen genießen können. Das gemütliche Schlafzimmer, der praktische Vorraum sowie das moderne Badezimmer ergänzen das stimmige Raumkonzept.

Für zusätzlichen Stauraum steht ein großzügiges Kellerabteil zur Verfügung. Beheizt wird die Wohnanlage nachhaltig mittels Pelletsheizung, die auch die zentrale Warmwasseraufbereitung übernimmt. Die Wohnung ist Teil eines modernen Hauses, das speziell auf barrierefreies und begleitetes Wohnen ausgerichtet ist und ein angenehmes Miteinander von Jung und Alt fördert. Die freundliche Hausgemeinschaft schafft eine hohe Wohnqualität und ein familiäres Umfeld. Ein PKW-Abstellplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden. Das Basispaket für den Sozialdienst ist bereits in der Miete inbegriffen.

Ein paar technisch Daten im Überblick:

- Pelletsheizung (Heizung & Warmwasser) + Solaranlage
- Eigener Zähler für Warmwasser, Kaltwasser und Heizung
- barrierefreier Personenlift
- Vollwärmeschutz
- hochwertige Kunststofffenster
- SAT-Anlage
- Telefon-Leerverrohrung

- Sonnenschutz = mechanische Außenrollläden

- **Wohnzuschuss.** Wir informieren Sie gerne

Hinweis: Die abgebildeten Fotos wurden vor der Übergabe an den ersten Mieter aufgenommen und dienen ausschließlich der Veranschaulichung.

Die zentrale Lage des Hauses sowie die gute Infrastruktur der Gemeinde bietet allen Ortsbewohnern eine hohe Lebensqualität..

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <275m
Apotheke <5.675m
Klinik <8.950m

Kinder & Schulen
Kindergarten <300m
Schule <200m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <5.250m

Sonstige
Bank <75m
Geldautomat <75m
Post <200m
Polizei <4.950m

Verkehr

Bus <100m
Bahnhof <625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap